



RUIMTE REGIE RESULTAAT

PROCEDURE STAPPEN

VOORBEREIDING

In deze fase vinden alle acties plaats die voorafgaan aan de formele procedure:

- het definiëren van het project (programma, scope, fasering, ontwerp);
- het onderzoek naar omgevingsaspecten;
- evt. m.e.r. of m.e.r. beoordeling;
- overleg, watertoets, inspraak (omgevingsmanagement).

De doorlooptijd van deze fase varieert. Denk aan minimaal 3 maanden.

PROCEDURE

Dit is de formele procedure. De aangegeven instanties en termijnen zijn overgenomen uit de wet (Wro, Wabo, Awb).

Bij bijna alle procedures is sprake van een terinzagelegging van een ontwerpbesluit voor zienswijzen. Alleen bij een reguliere omgevingsvergunning is dit niet het geval.

BEZWAAR

Tegen een reguliere omgevingsvergunning kan bezwaar worden ingediend bij het bevoegd gezag (B&W). Deze zal op basis van dit bezwaar een nieuw besluit moeten nemen.

BEROEP

Tegen het besluit staat beroep open bij de bestuursrechter. Bij bestemmingsplannen en bij de coördinatieregeling is dit in één instantie (alleen Raad van State).

Bij omgevingsvergunningen is dit in twee instanties, beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State.

Als er gedurende de beroepstermijn geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het besluit al wel in werking.

Pas na de definitieve rechterlijke uitspraak wordt het besluit onherroepelijk.

RUIMTE, REGIE, RESULTAAT

Een belangrijke fase op de route naar resultaat betreft de wettelijke procedure en vergunningverlening. Snelheid en zorgvuldigheid zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. De Wro en de Wabo bieden verschillende mogelijkheden om een bouwplan dat niet past in het geldende bestemmingsplan (of beheersverordening) toch te vergunnen.

Dit kaartje biedt een globaal overzicht en is een handig geheugensteuntje.

De afweging welke procedure het best past bij een plan is complex. Vaak wordt primair geredeneerd vanuit snelheid. Complexiteit, faseerbaarheid, flexibiliteit en (politiek) draagvlak zijn echter minstens zo belangrijk. Zo kan de verwachte weerstand tegen het project doorslaggevend zijn, omdat de doorlooptijd van de beroepsprocedures aanzienlijk verschilt per instrument.

Graag zijn wij beschikbaar om samen met u de best bij uw project passende route te bepalen.

—
www.rho.nl
info@rho.nl
010-201 8555

R
—
Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

COÖRDINATIEREGELING Wro

Met toepassing van de coördinatieregeling wordt de procedure voor de omgevingsvergunning voor bouwen doorlopen gelijktijdig met de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan. Na de doorlooptijd van de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan heeft u dus zowel een omgevingsvergunning voor bouwen als een bestemmingsplan. Groot procedureel voordeel is verder de gebundelde beroepsprocedure bij de Raad van State. In één keer wordt over beide besluiten geoordeeld door de Raad van State. De beslistermijn voor de Raad van State is daarbij verkort tot 6 maanden.

CRISIS- EN HERSTELWET (Chw)

Als op het project de Chw van toepassing is (onder andere bij woningbouw vanaf 12 tot max. 2000 woningen) geldt een aantal procedurele versnellingen. De termijn waarbinnen de rechters uitspraak doen, wordt bijvoorbeeld verkort van 1 jaar naar 6 maanden.

VERGUNNINGENMANAGEMENT

Het goed in beeld hebben welke vergunningen, be-
sluiten en andere toestemmingen u nodig heeft voor
uw project is van wezenlijk belang voor een goed pro-
jectresultaat. Rho adviseurs kan u daarbij ondersteunen
door de vergunningplicht te inventariseren, de planning
te verzorgen en alle aanvragen inclusief benodigd
onderzoek en andere indieningsvereisten op elkaar
af te stemmen. Ons team vergunningenmanagement
ondersteunt u tijdens het gehele traject, van initiatief
tot realisatie. En voor elk project, groot of klein. Met als
resultaat zo efficiënt mogelijk de procedures doorlopen:
dat bespaart u tijd en bovenal kosten!

UITGEBREIDE OF REGULIERE
WABO PROCEDURE

Afhankelijk van de aangevraagde activiteiten wordt
een omgevingsvergunning verleend op basis van de
reguliere of uitgebreide Wabo procedure:

Regulier

- Bouwen
- Aanleggen
- Slopen
- Kappen
- Binnenplans afwijken van planologische regeling
- Afwijken van planologische regeling voor kruimelgevallen
- In de loop van 2014: afwijken van planologische regeling voor tijdelijke projecten

Uitgebreid

- Afwijken van planologische regeling met ruimte-
lijke onderbouwing
- Brandveilig gebruik
- Afwijken van planologische regeling voor
tijdelijke projecten, (wordt in 2014
regulier, zie hierboven)

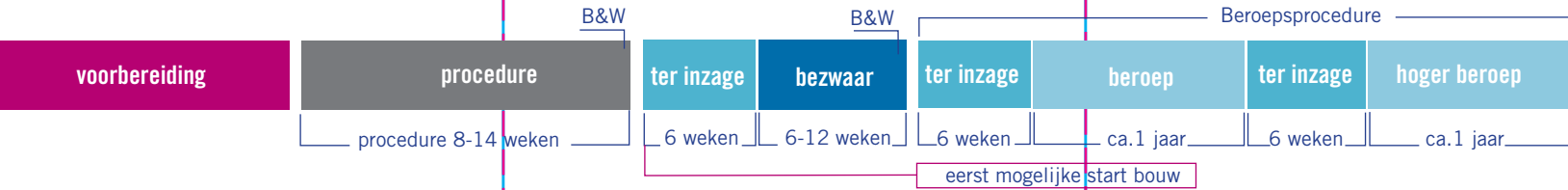
Regulier of uitgebreid

- Milieu, afhankelijk van milieugevolgen
- Monumenten: bij gemeentelijke en provinciale
monumenten regulier;
bij rijksmonumenten meestal uitgebreid

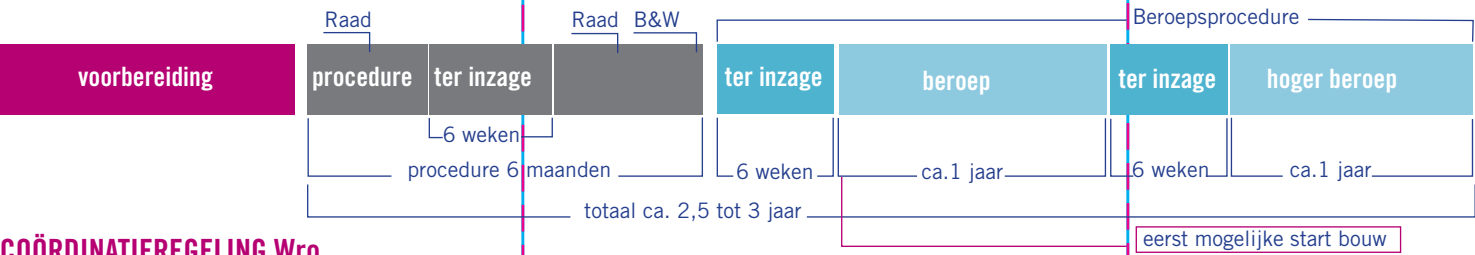
BESTEMMINGSPLAN



OMGEVINGSVERGUNNING (REGULIERE WABO PROCEDURE)



OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE WABO PROCEDURE)



COÖRDINATIEREGELING Wro

